



Gestaltungsfibel für die Innenstadt von Dülmen

**Gestaltungsfibel
für die Innenstadt von Dülmen**

Gestaltungsfibel
für die Innenstadt von Dülmen

im Auftrag der Stadt Dülmen
Stadt Dülmen

Konzeption und Gestaltung:
pp als
pesch partner architekten stadtplaner
Herdecke · Stuttgart

Dipl.-Ing. Gerold Kalkowski-Büchter
Dipl.-Ing. Horst Schönweitz

Doris Fischer-Pesch (Layout)

Luftbild: Titel und Seite 8:
Fotodesign Rudi Schleicher, Dülmen

Dezember 2008

Inhalt

Vorwort	7
Anlass und Aufgabenstellung	8
Historische Entwicklung	9
Leitziele	10
Gliederung des Stadtraums	11
Öffentliche Gebäude	11
Historisch besonders wertvolle Bauten	12
Hauptachsen	14
Stadttore	16
Wohngebiete	17
Strukturtypen Gebäude	18
Wiederaufbau, Gebäude der 1950er und 1960er Jahre	18
Zeitgenössische Gebäude	18
Gestaltmerkmale erkennen und sichern	20
1950er Jahre	21
1950er Jahre, Beispielhafte Gestaltung traufständige Gebäude	22
1950er Jahre, Beispielhafte Gestaltung giebelständige Gebäude	23
1960er Jahre	24
Gebäude- und Fassadenteile	25
• Balkone	25
• Dächer	26
• Fenster, Schaufenster	26
• Vordächer, Kragplatten und Markisen	28
• Werbeanlagen an Gebäuden	30
• Sonstige Anlagen an Gebäuden und Fassaden	32
Nutzung öffentlicher Flächen	33
• Warenauslage	33
• Mobile Werbeträger	34
• Gastronomiemöblierung	34
• Sonnenschirme	36
• Warenautomaten	36
• Müllsammelstellen	36

Vorwort



Die Dülmener Innenstadt mit ihrer Fußgängerzone, den kleinen Gassen und Plätzen ist das Herz unserer Stadt. Denn hier gehen die Dülmener Bürgerinnen und Bürger einkaufen, hier erleben Besucher und Gäste die Stadt. Diese Innenstadt wollen wir mit möglichst vielen Akteuren gemeinsam entwickeln.

Um die Innenstadt in ihrer Gestaltung aufzuwerten, um sie attraktiver zu machen und um die Aufenthaltsqualität zu verbessern braucht es viele kleine und große gemeinsame Schritte. Wie an einigen Ecken bereits zu sehen, ist hier schon viel geschehen.

Die Stadt Dülmen, Dülmen Marketing und die Kaufmannschaft leisten zur Weiterentwicklung der In-

nenstadt ihren Beitrag. Verschiedene Immobilienbesitzer haben dazu gerade in der letzten Zeit ihre Gebäude mit beispielhaften Gestaltungsmaßnahmen entwickelt. Dies sind Beispiele, die Mut machen.

Was aber ist eine gute Gestaltung der Innenstadt? Welche Architektur ist für Dülmen stadtbildprägend? Wie kann man das Interesse der Geschäftsleute an Außenwerbung mit einer qualitativ hochwertigen Fassadengestaltung vereinbaren? Und welchen Ansprüchen sollte das Mobiliar in unseren Straßen gerecht werden?

Mit diesen und mit vielen anderen Gestaltungsfragen hat sich die Zukunftsinitiative Dülmen (ZID) sehr intensiv auseinandergesetzt.

Mit dem Ziel, das Erscheinungsbild der Innenstadt weiter zu verbessern, hat das von der Stadt Dülmen beauftragte Büro Pesch und Partner mit Unterstützung der Verwaltung und des ZID-Arbeitskreises nun diese Gestaltungsfibel erarbeitet. Diese bietet eine hervorragende Orientierung bei Neu- und Umbaumaßnahmen, Gestaltung von Werbeanlagen und Nutzung des öffentlichen Raumes, z.B. durch Außengastronomie. Die Empfehlungen zur Baugestaltung

dienen der Sicherung und Fortentwicklung des Stadtbildes, gleichzeitig eröffnen sie Räume für moderne, architektonisch ansprechende Lösungen.

Die Gestaltungsfibel für die Innenstadt dient als Leitfaden und soll im Rahmen der individuellen Bauberatung dazu beigetragen, das Stadtbild zu harmonisieren, aber auch die Individualität und Qualität unserer Innenstadt hervorzuheben.

Ich würde mich freuen, wenn Sie die qualitätsvolle Entwicklung der Dülmener Innenstadt aktiv begleiten. Nutzen Sie frühzeitig für Ihre Baumaßnahmen das Beratungsangebot durch die Verwaltung und den Gestaltungsbeirat, der als unabhängiges Fachgremium zu diesem Zweck eingerichtet worden ist.

Ich wünsche allen Bauherren und Architekten bei ihren Baumaßnahmen gutes Gelingen.

Ihr Bürgermeister

A handwritten signature in black ink, reading "Jan Dirk Püttmann". The signature is written in a cursive, slightly slanted style.

Jan Dirk Püttmann

Anlass und Aufgabenstellung

In der Innenstadt von Dülmen haben sich trotz einer mehr als 90-prozentigen Zerstörung im zweiten Weltkrieg hohe städtebauliche Qualitäten bis heute erhalten. Dazu zählen u. a. die deutlich ablesbare Grenze des mittelalterlichen Stadtkerns, die im Wesentlichen erhaltene Geometrie des historischen Stadtgrundrisses sowie spannungsvolle Raumfolgen wie etwa entlang der Tiberstraße und Tibergasse, sowie der Marktstraße mit der angrenzenden Markt-gasse, Schulgasse und Rathausgasse, wobei der Marktplatz u.a. durch den Wegfall einer historischen „Inselbebauung“ nur noch bedingt dem historischen Vorbild entspricht.

Neben den städtebaulichen Qualitäten finden sich im Zentrum von Dülmen mehrere Denkmäler und stadtbildprägende Gebäude, deren Ursprung teilweise bis in das 16. Jahrhundert zurückreichen.

Dieses Potenzial soll erhalten und gestalterisch aufgewertet werden. Rücksichtslose

Eingriffe in den Bestand bergen die Gefahr, dass der Betrachter das hochwertige Gesamtbild nicht mehr wahrnimmt.

Die Stadt Dülmen will solchen Fehlentwicklungen frühzeitig begegnen. Indem die architektonischen und stadträumlichen Qualitäten des Zentrums herausgestellt und Wege zur Beseitigung offenkundiger gestalterischer Mängel aufgezeigt werden, soll die Attraktivität der Innenstadt langfristig gesichert werden.

Neben dieser gestalterischen Komponente ist ein strategischer Aspekt nicht zu vernachlässigen: In einer wachsenden Konkurrenz der Einkaufszentren werden sich auf lange Sicht nur jene behaupten können, die neben einem breit gefächerten Warenangebot verschiedener Branchen ein attraktives Einkaufsumfeld garantieren können. Denn Einkaufen wird vom bloßen Warenerwerb immer mehr zum Erlebnis, bei dem das Umfeld eine entscheidende Rolle spielt.



Historische Entwicklung



Erstmals erwähnt wurde die Bauerschaft Dülmen als „Dulmenni“ im Heberegister des Klosters Werden im Jahre 889. Am 22. April 1311 verlieh der Bischof Ludwig II. Dülmen die Stadtrechte. Bald darauf wurde eine steinerne Befestigung errichtet. Dazu gehörte auch das Lüdinghauser Tor, das als viel beachtetes Wahrzeichen der Stadt bis heute erhalten geblieben ist.

Über 300 Jahre besaß Dülmen eine fast uneingeschränkte Selbstverwaltung. Auch wirtschaftliche Erfolge, insbesondere im 16. Jahrhundert, sind nachweisbar. So beteiligten sich Dülmener Kaufleute an den großen Unternehmungen der Hanse in Lübeck, Danzig, Nowgorod, Stockholm, Bergen und London.

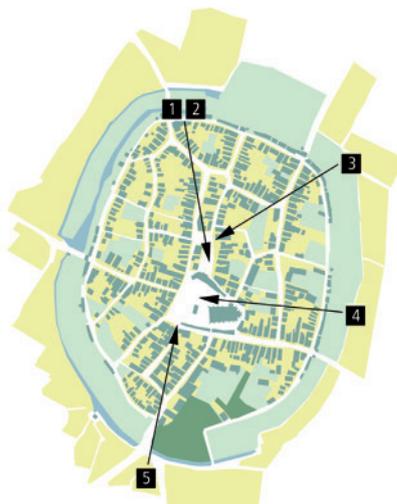
Der zweite Weltkrieg hinterließ in Dülmen sichtbare Spuren. In den letzten Kriegstagen verwandelten Spreng- und Brandbomben die Stadt zu mehr als 90 Prozent in Trümmer und Asche. Bald nach Beendigung der Kriegshandlungen begannen die Bürger mit dem Wiederaufbau ihrer Stadt. Im Rahmen einer modernen Planung, die auch dem herkömmlichen Baustil seinen Platz zubilligte, entstand zunächst ein neuer Stadtkern. Dabei sind bis heute die alten Stadttürme als verbliebene Teile der mittelalterlichen Befestigungsanlage einer der letzten Zeugen der jahrhundertalten Stadtgeschichte.

Gleichzeitig mit dem Neubau der Wohnstätten erfolgten der Wiederaufbau und die Modernisierung der heimischen Industrie. In den Jahren des wirtschaftlichen Aufschwungs wuchs die Einwohnerzahl rasch. Ständig steigende Wanderungsgewinne sowie hohe Geburtenüberschüsse ließen die Stadt zur Schnellwachsgemeinde werden.

Die Zahl von 5000 Bewohnern nach dem Krieg vervierfachte sich in nur 25 Jahren.¹

Heute zählt die Stadt Dülmen mehr als 47.000 Einwohner, wovon beinahe 29.000 Menschen in Dülmen Mitte wohnen.

¹ Text aus www.duelmen.de, Geschichtliche Entwicklung, entnommen am 24. März 2008



- 1 Markt 1911 mit Fotomontage Brunnen
- 2 Rathaus mit Dechanei und Brunnen
- 3 Marktapotheke
- 4 Viktorkirchplatz
- 5 Marktstraße um 1900

Leitziele

Zur Sicherung und Weiterentwicklung des Stadtbildes müssen hochwertige Gestaltungsmerkmale in ihrer jeweiligen Identität und Struktur erhalten bleiben. Im geordneten Zusammenspiel bilden sie das Stadtbild Dülmens und sichern es als Identifikationspunkt.

Die gestalterischen Qualitäten der stadträumlichen und baulichen Strukturen sollen aufgezeigt werden.

Um gestalterischen Fehlentwicklungen frühzeitig zu begegnen sollen positive Gestaltbeispiele präsentiert werden.

In dieser Gestaltungsfibel sollen für die Innenstadtentwicklung Dülmens Wege aufgezeigt werden, mit denen die gestalterischen Qualitäten mit den Belangen der Hauseigentümer und Nutzer in Einklang gebracht werden können. Leitlinien und Gestaltungsvorschläge bilden den Rahmen für die künftigen gestalterischen Maßnahmen und die notwendigen Erhaltungs-, Erneuerungs- und Verbesserungsmaßnahmen. Um allen Hauseigentümern und Nutzern die Sicherheit geben zu können, dass ihre Verbesserungsmaßnahmen in einem innerstädtischen Kontext stehen, sollte eine Gestaltungssatzung die Fibel zukünftig unterstützen

Gliederung des Stadtraums

Öffentliche Gebäude

Die öffentlichen Gebäude im Bereich der Dülmener Innenstadt sind nahezu klassisch angeordnet. Das Rathaus und die Viktorkirche liegen in direkter Nachbarschaft im Zentrum des historischen Stadtkerns, na-

hezu alle sonstigen öffentlichen Einrichtungen wie die Stadtverwaltung mit Bücherei, Amtsgericht, VHS, Real- und Musikschule, das Hospital und die Post befinden sich am Stadtring.



- 1: Stadtverwaltung
Bücherei
- 2: Amtsgericht
- 3: Christuskirche
- 4: Realschule
- 5: VHS
- 6: Rathaus
- 7: Viktorkirche
- 8: Kindergarten
- 9: Post
- 10: Franz-Hospital
- 11: Kreuzkirche





001



002

Historisch besonders wertvolle Bauten



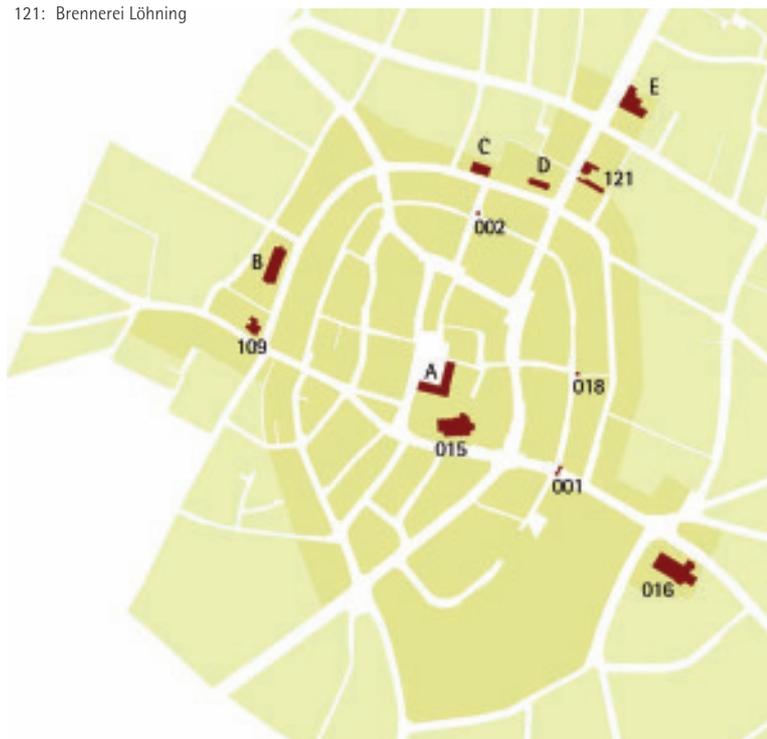
018

Das Stadtzentrum von Dülmen verfügt über zahlreiche Baudenkmäler, bei den meisten Denkmälern handelt es sich allerdings um Ehrenmale, Bildstöcke, bzw. Kreuzfixe oder Teile von Friedhöfen. Insgesamt sind im Geltungsbereich der Fibel sieben Gebäudedenk-mäler vorhanden:

- Lüdinghauser Tor, Lüdinghauser Straße (001)
- Lorenkenturm, Viktorstraße/Nordring (002)
- Pfarrkirche St. Viktor, Marktstraße (015)
- Pfarrkirche Hl. Kreuz, Lüdinghauser Straße (016)
- Nonnenturm mit Stadtmauerresten, Ost-ring 17 (018)
- Villa Mues, Lohwall 24 (109)
- Brennerei Löhning, Münsterstraße 49 (121)

001: Lüdinghauser Tor
 002: Lorenkenturm
 015: Pfarrkirche St. Viktor
 016: Pfarrkirche Hl. Kreuz
 018: Nonnenturm mit
 Stadtmauerresten
 109: Villa Mues
 121: Brennerei Löhning

A: Rathaus
 B: Ehemalige Overberg
 schule
 C: Amtsgericht
 D: Christuskirche
 E: Kolpinghaus



Als Denkmäler unterliegen diese Gebäude einem strengen Bestandsschutz. Aber auch bei Neu- und Umbaumaßnahmen im Umfeld dieser Gebäude darf ihr Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt werden, deshalb werden bei solchen Maßnahmen hohe Gestaltungsmaßstäbe angelegt.

Neben den Baudenkmalern findet man im Stadtzentrum stadtbildprägende Gebäude wie z.B. die Christuskirche oder das Amtsgericht am Königswall, die ehemalige Overbergschule am Lohwall oder das Rathaus an der Marktstraße. Mit Einschränkung kann auch das Kolpinghaus an der Münsterstraße genannt werden.



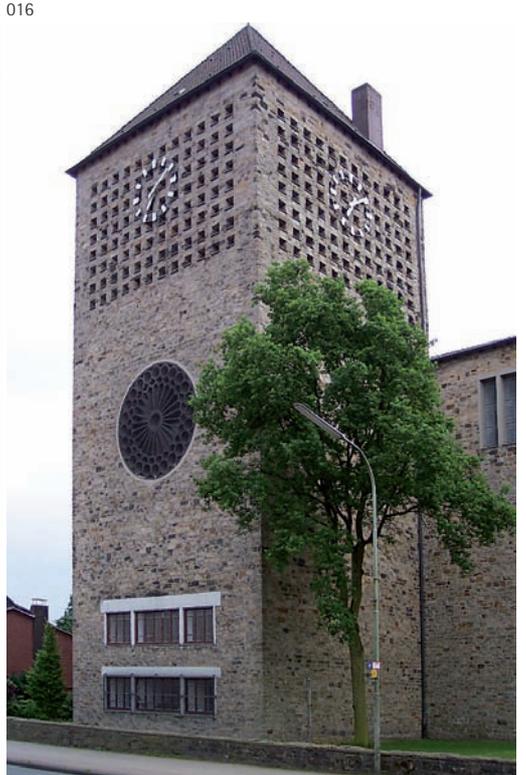
109



121



015



016



D



B (oben) E



Hauptachsen

Die Hauptverkehrsachsen Münsterstraße/ Haltener Straße, Lüdinghauser Straße/Borkener Straße und Coesfelder Straße durchqueren den historischen Stadtkern weitestgehend auf den ursprünglichen Trassen, die zu den Stadttoren führten.

Zwischen der Coesfelder Straße, der Borkener Straße und einem Teil der Münsterstraße liegen, unbeeinflusst vom Durchgangsverkehr, die Haupteinkaufsbereiche Marktstraße und Viktorstraße, die zusammen mit der angrenzenden Schul-, Rathaus- und Marktgasse als Fußgängerzone ausgebildet sind, sowie die Hauptgeschäftsbereiche Tiberstraße, Westring, Tibergasse und Bärenstiege mit überwiegend fußläufiger Erschließung.



Coesfelder Straße



Marktstraße

Halterner Straße St



Tiberstraße

Münsterstraße (Mitte)



Lüdinghauser Straße



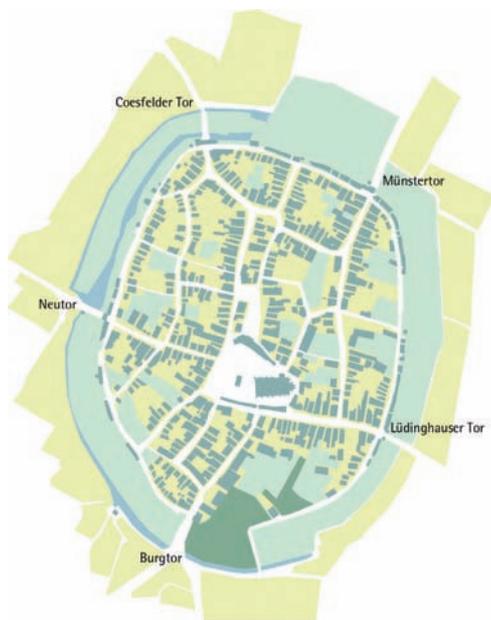
Borkerner Straße



Stadttore

Die historischen Stadteingänge sind bis heute in ihrer historischen Lage im Stadtgrundriss noch zu erkennen. Mit dem Lüdinghauser Tor ist eines der Stadttore baulich überliefert. Alle diese Orte sind wichtige Merk- und Orientierungspunkte im Stadt-

raum, sie markieren die Eingänge zur historischen Innenstadt Dülmens. Vergleichbar einer Haustür kommt ihnen die Funktion einer „Visitenkarte“ zu, deshalb werden an diese Bereiche hohe Gestaltungsanforderungen gestellt.





Südring



überstraße

T

Wohngebiete

Die Dülmener Innenstadt verfügt über einen ausgeprägten Bestand an Wohngebäuden, Villenstrukturen im Bereich Nonnenwall, Zweifamilienhäuser am Plusch und Geschosswohnungsbau am Südring. Aber

auch in den Obergeschossen nahezu aller Geschäftshäuser wird gewohnt, ein Zeichen für die Attraktivität der Innenstadt, die fortentwickelt werden sollte.



Domänenrat-Kreuz-Straße



Nonnenwall



Plusch (Mitte)

Borkener Straße

Strukturtypen Gebäude

Durch die starke Zerstörung Dülmens im zweiten Weltkrieg ist die ehemals große Vielfalt unterschiedlicher Strukturtypen einem Gebäudebestand gewichen, der stark geprägt ist von Gebäuden der 50er und 60er Jahre, bzw. von zeitgenössischen Gebäuden. Nur wenige Gebäude der Gründerzeit und der 1920er Jahre sind erhalten geblieben.

Wiederaufbau, Gebäude der 1950er und 1960er Jahre

Wegen der großen Zerstörungen ist der Bestand an Gebäuden aus den 1950er und 1960er Jahren besonders stark. Durch die Notwendigkeit, sehr große Teile der Stadt wieder aufbauen zu müssen, findet sich in Dülmen eine große Variantenvielfalt an Gebäuden der 1950er und 1960er Jahre, wie sie in anderen Städten selten zu sehen ist. Dieser Bestand bildet meist geschlossene, traufständige Straßenfluchten, aber auch giebelständige Gebäude und speziell entwickelte Eckgebäude sind zu sehen. Prägend sind Lochfassaden, Gebäude in den Hauptgeschäftslagen verfügen über großformatige Schaufenster in der Erdgeschosszone, die allerdings häufig stark überformt sind.

Einige Beispiele sind als Rasterfassade ausgeführt. Plastische Fassadenelemente sowie Balkone an den Hauptfassaden sind selten.

Weitere typische Gestaltungsmerkmale sind:

- Ornamentlose Lochfassaden mit unterschiedlichen Fensterformaten
- Fenstereinrahmungen aus Werkstein
- Eingezogene Freitreppe oder Eingangsstufe

Zeitgenössische Gebäude

Wegen des umfangreichen Bestandes in Dülmen an Gebäuden aus den 1950er und 1960er Jahren wurden städtebauliche Neuordnungs- und Sanierungsmaßnahmen nur in geringem Umfang durchgeführt. Zu nennen sind hier vor allem der Bereich Tiberstraße/Lohwall/Plusch, der Bereich Königswall/Münsterstraße und der Bereich Haltenener Straße.

Zeitgenössische Fassaden kombinieren unterschiedliche Fassadenmaterialien und -teile miteinander, die Fensterformate sind uneinheitlich. Besonders im Bereich der Tiberstraße werden Strukturmerkmale des historischen Gebäudebestands aufgegriffen und als Gestaltungsmotive neu interpretiert.



Wiederaufbau, Gebäude der 1950er und 1960er Jahre



Zeitgenössische Gebäude



Gestaltmerkmale erkennen und sichern

Die prägenden Merkmale eines Gebäudes liefern Maßstab und Grundlage für zukünftige Bau- und Umbaumaßnahmen. Maßnahmen sind so vorzunehmen, dass prägende Gestaltmerkmale erhalten und im Sinne einer Adressenbildung gestärkt werden. Erd- und Obergeschosse sind im Sinne eines Gesamtbauwerks gestalterisch aufeinander abzustimmen.

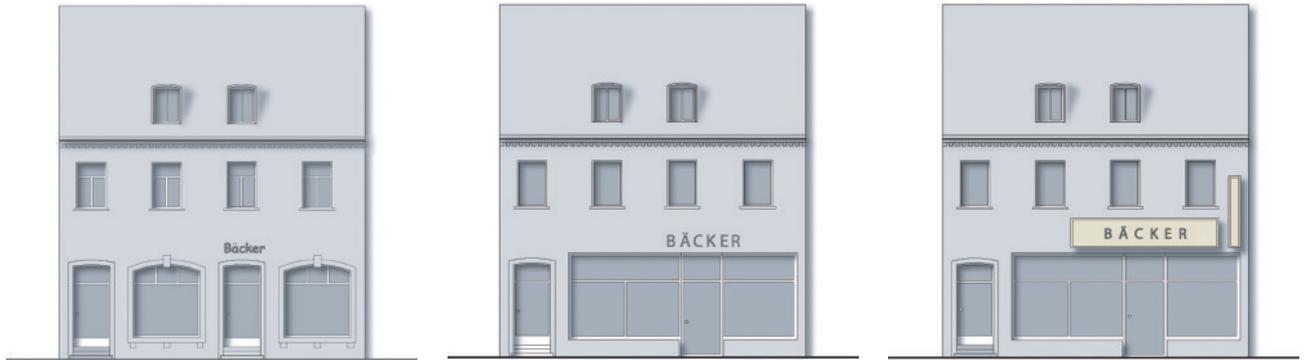
Gestaltmerkmale eines Gebäudes sind:

- Vertikale und horizontale Gliederung der Fassade durch plastische Bauteile wie z.B. Pilaster, Gesimse, Sockel und Solbänke
- Geschossübergreifende Gestaltungs- und Gliederungselemente
- Verhältnis von offenen und geschlossenen Flächen
- Baumaterialien und Fassadenfarben
- Größe, Farbe, Rhythmus und Proportionen der Fassadenelemente (insbesondere der Fassadenöffnungen)
- Verwendung typischer Stilmerkmale

Bei Neu- und Umbauten von Gebäuden und ihren Fassaden sollten – auch in Bezug auf den Bestand und benachbarte Gebäude – folgende Maßnahmen vermieden werden:

- Unproportionale Baumassenverteilung sowie unangemessene Maßstabssprünge
- Wahl einer untypischen Gebäudestellung
- Unterbrechung stadtbildprägender Straßenfluchten und Gebäudeabfolgen
- Verstellung wichtiger Blickbeziehungen
- Eingriffe in die Fassadengliederung und damit Veränderungen des Gesamteindrucks
- Einbau unproportionaler Bauteile und Werbeträger
- Verwendung dem Bautypus nicht entsprechender Oberflächenstrukturen, Baumaterialien und Farben sowie Material- und Farbkontraste
- Beseitigung bzw. Beeinträchtigung adressenbildender Architektur- und Stilelemente
- Verwendung von Fassadenimitationen wie z. B. „aufgemaltem Fachwerk“

1950er Jahre

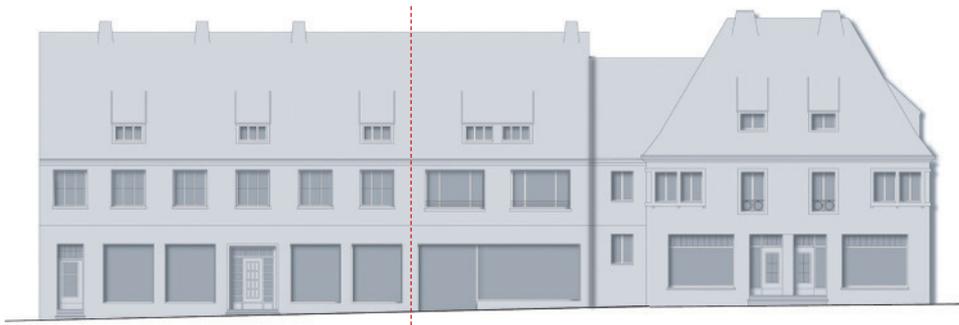


Auch eher unscheinbare Gebäude gewinnen durch ihre sorgfältige Fassadengestaltung Wirkung und Ausstrahlung. Proportion und Anordnung der Fassadenöffnungen bilden das strukturelle Grundgerüst dieser Fassade. Gesprossste Fenster sowie farblich abgesetzte Fensterfaschen runden das Erscheinungsbild ab. Einfache, aber durchdachte Detaillierungen (z.B. Schaufenster- und Vordachkonstruktion) verleihen dem eher unscheinbaren Gebäude eine „noble“ Anmutung.

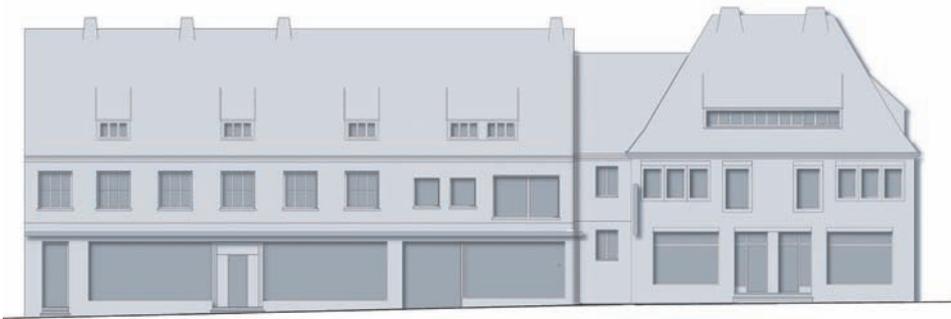
Manchmal können bereits geringe Eingriffe den Gesamteindruck einer Fassade empfindlich stören. Veränderungen im Erdgeschoss stören das strukturelle Grundgerüst der Fassade. Durch Wegfall der Sprossen und Putzfaschen wirken die Obergeschosse ausgeräumt und leer.

Unproportionale Werbeanlagen sind optisch so dominant, dass die Wirkung der Fassade dahinter zurücktritt.

1950er Jahre, Beispielhafte Gestaltung traufständige Gebäude



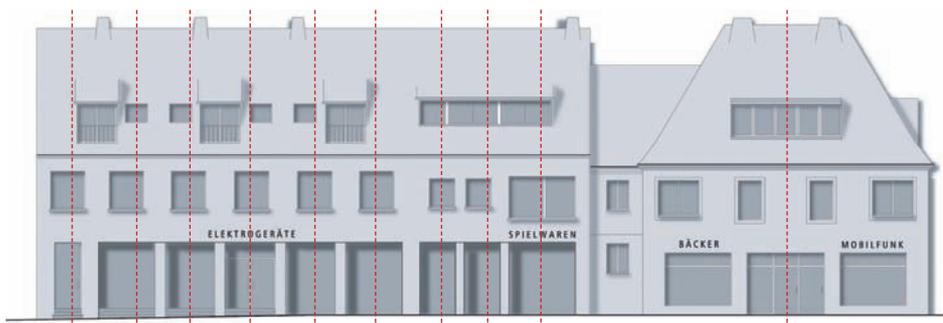
Der linke Teil ist den Bauakten von 1953 entnommen: Die Fassadengliederung in den einzelnen Geschossen ist aufeinander bezogen



Bauzustand 1971: Veränderung der Erdgeschossfassade noch mit gewissem Bezug zu den Obergeschossen und Anbau einer Kragplatte



Bauzustand 1998: Die Läden im EG haben keinen Bezug zu den Obergeschossen. Individuelle Gliederung und dominierende Werbung zerstören das Erscheinungsbild

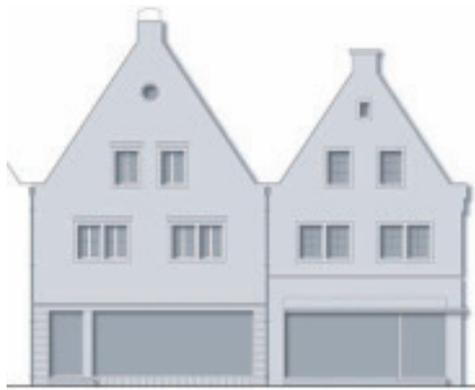


Gestaltungsvorschlag mit Gestaltungsprinzipien: Im Erdgeschoss sollten bei der Fassadengestaltung Bezüge zu den Obergeschossen hergestellt werden. Bei entsprechenden baulichen Voraussetzungen könnte eine Arkade ausgebildet werden.

1950er Jahre, Beispielhafte Gestaltung giebelständige Gebäude



Aus den Bauakten von 1947:
Das linke Gebäude weist
im EG keinen Achsbezug zu
den oberen Geschossen auf,
trotzdem wirkt die Fassade
harmonisch



Bauzustand entsprechend
Bauakten von 1958 mit
großformatigen Schaufen-
stern im Erdgeschoss

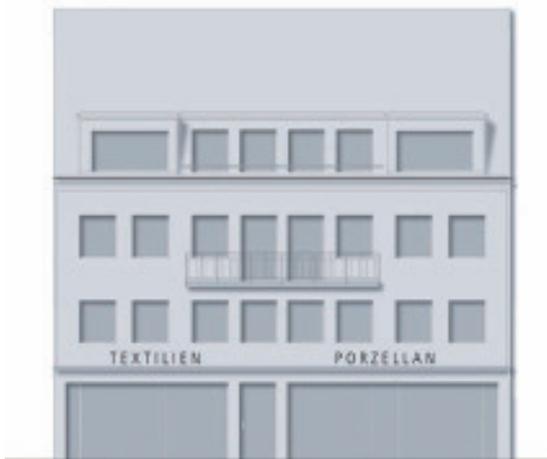


Bauzustand entsprechend
Bauakten von 1980. Die
Dachform und die Fensteran-
ordnung des rechten Gebäu-
des wurde geändert



Gestaltungsvorschlag für den
Erdgeschossbereich auf
Grundlage des Bestands von
2008. Entweder wurde die
Dachform des linken Gebäu-
des geändert oder die zitier-
ten Bauunterlagen waren
nicht korrekt.
Der ursprüngliche Fassaden-
rhythmus des linken Gebäu-
des wird übernommen.

1960er Jahre



Diese Fassade wird durch horizontale Elemente, wie z.B. Solbänke, Balkon und Kragplatte gegliedert und ist geprägt vom Zusammenspiel aus großflächigen Fenster- und Fassadenflächen. Die

Kragplatte wirkt nicht störend, da sie sich in die Proportionen der Fassadenelemente maßstäblich einfügt. Sie unterstreicht die horizontale Gliederung der Fassade.



Die kleinmaßstäblichen, unterschiedlich großen Fassadenöffnungen im Erdgeschoss stören das Zusammenspiel von großflächigen Fenster- und Fassadenflächen. Der gestalterische Zusammenhang des Gebäudes ist gestört.



Durch die Verwendung unterschiedlicher Kragplatten, der Werbeanlagen und die feststehenden Markisen geht das geschlossene Erscheinungsbild des Gebäudes nunmehr endgültig verloren.

Gebäude- und Fassadenteile

Balkone

Wohnen gehört zu den Grundfunktionen einer vitalen Innenstadt, Zentren ohne Wohnungen verwandeln sich nach Geschäftsschluss zu öden „Geisterstädten“. Diese Gefahr ist in Dülmen nicht gegeben, trotzdem sollte die Sicherung und Weiterentwicklung des innerstädtischen Wohnens von Bedeutung für die Stadtentwicklung Dülmens sein.

Balkone tragen wesentlich zur Steigerung der Wohnqualität einer innerstädtischen Wohnung bei. Bei direkt an den öffentlichen Straßenraum angrenzenden Gebäudeseiten stellen sie jedoch einen gestalterischen Fremdkörper dar. Balkone sind daher an geeigneter Gebäudeseite anzuordnen und ge-

stalterisch auf die Gesamtfassade abzustimmen. Bei bestehenden Balkonen der Gebäude aus den 50er Jahren sollte auf die Transparenz der Brüstungselemente geachtet werden, die in der Regel aus vertikalen Stahlstäben besteht.

Auf dem rechten Bild sieht man eine mehrfache Störung der Fassade mit bestehendem, über zwei Gebäude durchlaufendem Balkon; das Stabgeländer wurde teilweise verhängt, ein Wintergarten unterbricht den durchlaufenden Balkon, im Dach wurde ein neuer Balkon eingeschritten. In die Dachfläche eingeschrittene Balkone zerstören immer die gewünschte ruhige Dachlandschaft.

Negative Beispiele für nachträgliche Balkonbauten



Positive Beispiele für nachträgliche Balkonbauten

Dächer

Der Fortbestand der einheitlichen Dachlandschaft ist für das Erscheinungsbild der Dülmener Innenstadt von großer Bedeutung. Dächer mit glasierten und grellfarbigen Eindeckungen können optisch so dominant sein, dass das gestalterische Zusammenspiel mit den benachbarten Dächern gestört wird. Auch stark abweichende Dachformen und -neigungen, unangemessen große Dachaufbauten sowie Dacheinschnitte und Dachrücksprünge können diese Wirkung hervorrufen.

Die Dacheindeckung sollte aus unglasierten Dachziegeln und Betondachsteinen im Farbton rot bis braun ausgeführt werden.

Die Trauf- und Firstrichtungen sowie deren Höhen sollen aus der Umgebung -Straßenzug und benachbarte Baukörper- entwickelt werden.

Dacheinschnitte oder Dachrücksprünge sollen auf der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite vermieden werden. Die Summe der Dachaufbauten, die zum öffentlichen Straßenraum liegen, sollten 60% der Dachbreite nicht überschreiten.

Fenster, Schaufenster

Größe, Lage, Proportion und Unterteilung der Fenster und Schaufenster sowie Material und Farbe der Fensterrahmen sind auf die Gestaltmerkmale einer Fassade abzustimmen. Die vertikale Gliederung der Obergeschosse ist durch die Lage der Fassadenöffnungen sowie durch Stellung von Pfeilern und Wänden im Erdgeschoss aufzunehmen.

Verspiegelte und farbige Gläser können optisch so dominant sein, dass die Gesamtwirkung der Fassade sowie die Fassaden der Nachbargebäude darunter leiden. Auch Glasbausteine, Ornament-, Draht- sowie Guss- und Pressgläser können diese ungewünschte Wirkung hervorrufen.

Fußgängerzonen sind ohne Schaufenster nicht vorstellbar. Doch besteht die Gefahr, dass sich Erdgeschosszonen „verselbstständigen“ und sich untereinander gestalterisch angleichen, wenn wiederkehrende Schaufensterformate ohne Rücksicht auf die Struktur der jeweiligen Obergeschosse eingebaut werden.

Fenstersprossen sollten immer konstruktiv durchgebildet und damit „echt“ sein. Fenstersprossen-Imitate zwischen den



Positive Beispiele für eine harmonische Gestaltung der Dächer



Negative Beispiele für die Gestaltung von Fenstern und Schaufenstern

Scheiben der Doppelverglasung führen zur Beeinträchtigung des Erscheinungsbilds der Gesamtfassade. Besonders für historische Vorbilder sind sie ein unzureichender Ersatz.

Dauerhaft zugestrichene oder verklebte Fensterflächen deuten auf einen funktionalen Missstand hin und wirken deshalb abstoßend auf Passanten. Das großflächige Verkleben, Verhängen oder Streichen von Fenster- und Schaufensterflächen soll deshalb auf die Dauer eines Umbaus oder einer Neudekoration beschränkt bleiben.

Auch nach Ladenschluss bieten Schaufenster mit ihren Auslagen ein attraktives Umfeld für Besucher der Dülmener Innenstadt. Durch Rollläden verschlossene Schaufenster können diese Qualität nicht entfalten. Sicherheitsanforderungen können den Einbau von Rollläden aber notwendig machen, doch kann durch Verwendung von Rollgittern diesen Anforderungen entsprochen werden, ohne dass Schaufenster ihre Wirkung nach Ladenschluss gänzlich einbüßen.

Größe, Lage, Proportion und Unterteilung des links oben dargestellten Schaufensters sowie Material und Farbe der Fensterrahmen sind nicht mit der Fassade abgestimmt. Die vertikale Gliederung der Obergeschosse ist nicht aufgenommen. Eine eigenständige Schaufensterarchitektur ohne Bezug zur Fassade und zur Umgebung ist genau so wenig gewünscht, wie das dauerhafte Verkleben von Schaufenstern, wie auf dem Foto oben rechts.



Positive Beispiele für die Gestaltung von Fenstern und Schaufenstern

Vordächer, Kragplatten und Markisen

Als integrierter Bestandteil eines Gebäudes können Kragplatten und Vordächer ein wichtiger Beitrag für den Gesamteindruck einer Fassade sein. Nachträglich angebrachte Kragplatten und Vordächer stören das Erscheinungsbild eines Gebäudes fast immer. In diesem Sinne sollte die Notwendigkeit einer Kragplatte, gleich ob vorhanden oder geplant, immer hinterfragt werden.

Unproportionale Konstruktionen und die Verwendung unangemessener Materialien zerstören den gestalterischen Gesamteindruck einer Fassade. Insofern stellen Kragplatten, die über mehrere Gebäude in Konstruktion und Gestalt gleich ausgeführt sind, gegenüber der jeweiligen Fassade einen Maßstabssprung dar. Durch überdimensionierte Kragplatten wird der Blick auf die Obergeschosse versperrt und die Fassade optisch zerschnitten. Die Konstruktionshöhe von Kragplatten sollte deshalb auf ein Minimum beschränkt werden. Aber auch die Gliederung einer Kragplatte in mehrere Abschnitte kann den gestalterischen Gesamteindruck einer Fassade empfindlich stören. Deshalb sollte die Kragplatte eines Gebäudes gestalterisch und konstruktiv einheitlich durchgebildet werden.

Bei bestehenden Gebäuden hilft es häufig, die Kragplatte auf das ursprünglich vorhandene Maß zurückzubauen.

Kragplatten sollten so ausgeführt werden, dass sie die Wirkung gliedernder Fassadenteile nicht beeinträchtigen. In diesem Sinne ist zwischen Erkerfuß und Oberkante einer Kragplatte ein optisch wirksamer Abstand einzuhalten.

Transparente Stahl-Glaskonstruktionen stellen oft eine Möglichkeit dar, den gestalterischen Zusammenhang aus Erd- und Obergeschossen zu erhalten.

Material, Farbe und Größe von Markisen sind auf Struktur und Gestalt der Fassade so abzustimmen, dass sie untergeordneter Teil der Fassade bleiben. In diesem Sinne sollen strukturgebende Fassadenelemente nicht verdeckt werden. Entsprechend ausgeführt können Markisen zur gestalterischen Aufwertung der Fassade beitragen. Markisen müssen eine textilähnliche Oberfläche haben, glänzende Markisentücher sind nicht zulässig.

Die maximalen Abmessungen von Vordächern, Kragplatten und Markisen sollten in einer Gestaltungssatzung konkret festgelegt werden.



Unproportionierte Konstruktionen und die Verwendung unangemessener Materialien zerstören den gestalterischen Gesamteindruck einer Fassade



Positive Beispiele für die Gestaltung von Schaufenstern und Vordächern. Das große Foto zeigt ein hervorragendes Beispiel für eine in das Gebäude integrierte filigrane Kragplatte

Werbeanlagen an Gebäuden

Werbeanlagen an Gebäuden dürfen optisch nicht so dominant sein, dass die gestalterische Qualität einer Fassade oder eines baulichen Ensembles verloren gehen. Deshalb ist es notwendig, Lage und Proportion einer Werbeanlage der Fassadenstruktur anzupassen. In diesem Sinne gilt:

- Werbeanlagen sollen nicht auf mehrere Gebäude übergreifen.
- Unangemessene Farbkontraste müssen vermieden werden.

Die Kombinationen aus Kragplatte und Werbeanlage können zu einem eigenständigen Gesamtkörper verschmelzen und so unproportionaler Bestandteil der Fassade werden. Deshalb sollen Werbeanlagen, die auf Kragplatten aufgestellt sind, nur als Einzelbuchstaben ohne hinterlegtes Transparent angebracht werden.

Eine Auslegerwerbung (Werbeanlagen, die im rechten Winkel zur Gebäudewand angebracht werden) gehört in der Regel zum Geschäft im Erdgeschoss. Deshalb sollte sie lediglich bis unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden.

An fassadengliedernden Gebäudeteilen, wie z. B. Erkern und Kanzeln, sowie an Ein-

friedungen, Dächern, Schornsteinen, und Toren wirken Werbeanlagen besonders störend.

Die maximalen Abmessungen von Werbeanlagen sollten in einer Gestaltungssatzung konkret festgelegt werden.

Neben der „klassischen“ Geschäftswerbung drängen neue, optisch dominante Werbeanlagen in die Innenstädte. Auch sie können sich u. U. störend auf das Erscheinungsbild der Innenstadt auswirken. Deshalb gilt:

- Bewegte Außenwerbung und Lichtspiele (Lauf- und Blinklichter, Wechselbildwerbung) wirken besonders aufdringlich und sollten unbedingt vermieden werden.
- Spannbänder und Werbefahnen beeinträchtigen das Erscheinungsbild einer Fassade und sollten deshalb nur bei besonderen Anlässen verwendet werden.
- Freistehende Werbeanlagen, wie z. B. Pyllone, Werbetürme sowie Werbeanlagen mit Zeit- und Temperaturanzeige sollten ebenfalls vermieden werden.
- Die dauerhafte Beschallung des öffentlichen Raums zu Werbezwecken wirkt auf viele Menschen belästigend und ist daher unerwünscht.



Das Erscheinungsbild des Kaufhauses am Schlosspark wird leider durch zu dominante Werbung gestört. Schriften mit aggressiven Farben sind unerwünscht.



Positive Beispiele für die Gestaltung von Werbeanlagen. Das große Foto zeigt eine schöne Auslegerwerbung und eine erfreuliche Eingangsgestaltung, die allerdings durch die Werbereiter gestört wird.



Sonstige Anlagen an Gebäuden und Fassaden

Satellitenempfänger können ein gestalterisches Problem darstellen. Im Gegensatz zu zentralen Anlagen, die alle Haushalte eines Gebäudes versorgen, werden Satellitenempfänger individuell an Stellen angebracht, wo sich die Nutzer den besten Empfang versprechen. Diese willkürlichen Montagen haben vielerorts bereits zu Verunstaltungen geführt. Um das Recht der Bewohner auf Information zu gewährleisten, kann die Anbringung von Satellitenanlagen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Ausnahmsweise ist deshalb auch auf der sichtbaren Seite der Gebäude die Anbringung von Satellitenempfängern zulässig, wenn nur so ein guter Empfang möglich ist. Aber auch dann sollte der öffentliche Raum vor ausufernder Verunstaltung geschützt werden, indem die Anzahl der Anlagen je Gebäude beschränkt wird und die Anlagen sich von der Dachhaut, bzw. Fassade nicht störend farblich abheben.

Besonders gastronomische Einrichtung benötigen für ihren Betrieb leistungsstarke Lüftungsanlagen. Zur Vermeidung gestalterischer Störungen sind an der Außenfassade geführte Lüftungskanäle sowie außenliegende Lüftungsgeräte so anzuordnen, dass sie von öffentlichen Plätzen und Straßen aus nicht gesehen werden können.

Auch Solar- und Photovoltaikanlagen an Gebäuden können optisch so dominant sein, dass von ihnen gestalterische Störungen ausgehen. Die Installation solcher Anlagen sollte deshalb in Lage und Struktur auf die vorhandene Umgebung Rücksicht nehmen.

Nutzung öffentlicher Flächen

Die private Nutzung öffentlicher Flächen (z.B. Außengastronomie, Warenauslage) macht eine jeweilige Erlaubnis zur Sondernutzung notwendig. Regelungen zu Sondernutzungen sind in der „Satzung über die Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in der Stadt Dülmen“ in der jeweils geltenden Fassung geregelt und bei den zuständigen Fachstellen der Stadt Dülmen zu erfragen.

Warenauslage

Die professionelle Präsentation von Waren im öffentlichen Raum steigert die Erlebnisqualität und trägt zur Adressenbildung der Innenstadt als „Ort des Warenaustauschs“ bei. Die Massierung gleichartiger Waren sowie die Präsentation von Verbrauchsgütern, die für die Präsentation im öffentlichen Raum unangemessen sind (z.B. Toilettenpapier), beeinträchtigt hingegen die Gestaltqualität und beeinflusst das Image des öffentlichen Raums negativ. Gerade in städtebaulich sensiblen Bereichen beeinflussen sie die Atmosphäre entscheidend in Richtung „hochwertig“ oder „billig“. Anspruchsloses Mobiliar zur Ausstellung der Waren sowie die Präsentation der Waren auf Transportmitteln wirken als Provisorium und sind deshalb gestalterisch unzureichend.

Sonderformen wie z.B. Eistüten, überdimensionale Handys o.Ä. sollen keine Verwendung finden.



Waren auf Transportmitteln

Positive Beispiele für die Gestaltung von Warenauslagen





Gut gestaltete Schaufensterfronten werden durch Kundenstopper und unangemessene Werbung gestört

Mobile Werbeträger

Werbekästen, auch Stopper genannt, stellen ein zunehmendes Problem im Straßenraum dar. Sie behindern die Fußgängerströme und nötigen die Passanten in vielen Fällen zum Slalom laufen. Ihre Hinweisfunktion geht aufgrund der Häufung verloren. Ihre Vielgestaltigkeit und die ungeordnete Aufstellung wirken störend auf die Wahrnehmung des öffentlichen Raums.

Als Richtwert gilt daher, dass pro Ladenlokal lediglich ein mobiler Werbeträger verwendet wird. Besonders aufdringliche Ausführungen sollen nicht verwendet werden. Werbeträger sind durch Verwendung geeigneter Materialien, Farben und Abmessungen auf ihre räumliche Umgebung abzustimmen. Sie sollten nur vor dem beworbenen Ladenlokal im Abstand von maximal 1,50 m zur Fassade aufgestellt werden, so dass ein eindeutiger Bezug zwischen Ladenlokal und Werbeanlage entsteht. Für klassische Kreidetablen von Gastronomiebetrieben sind auch andere Abstände möglich.

Gastronomiemöblierung

Grundsätzlich ist eine Bewirtung im Außenraum in geeigneten Bereichen des Dülmener Stadtzentrums erwünscht. Sie bestimmt maßgeblich die Atmosphäre im Straßenraum und trägt zu einem positiven Stadtimage bei. Die oft übliche Vielgestaltigkeit und zum Teil mangelnde Gestaltungsqualität der Möblierung hinterlässt jedoch einen zusammengewürfelten, z.T. minderwertigen Eindruck. Ziel ist es daher, durch einen Katalog von harmonisch aufeinander abgestimmten, qualitätvollen Objekten im Straßenraum ein ruhiges, gestaltetes Ambiente zu vermitteln.

In diesem Sinne sollen Außenmöbel aus Holz, Stahl und Flechtwerk verwendet werden. Die üblichen reinen Monoblock-Kunststoffstühle sind zu vermeiden. Reine Kunststoffmöbel sind nur ausnahmsweise im Sinne der nachstehenden Abbildungen zulässig.

Einfriedungen des Außenmobiliars können den räumlichen Gesamteindruck von Straßen und öffentlichen Plätzen empfindlich stören. Sie sollten deshalb nur dann verwendet werden, wenn Belange der Verkehrssicherheit es erfordern oder eine besondere städtebauliche Situation vorliegt, die dies rechtfertigt.

Einfriedungen in Form von Zäunen, Geländern o.ä. sowie Teppiche oder Podeste um einen Bereich abzugrenzen dürfen nicht verwendet werden. Ausnahmsweise kann eine Einfriedung aus Stahl und Glas zur Anwendung kommen, wenn der Gestaltungsbeirat dem Vorhaben zustimmt. Die Einfriedung soll nicht blickdicht sein, sie soll keine Werbung tragen und sie soll eine dezente Farbgebung aufweisen.

Einfriedungen des Außenmobiliars können den räumlichen Gesamteindruck von Straßen und öffentlichen Plätzen empfindlich stören

Rechts:
Die üblichen reinen Monoblock-Kunststoffstühle sind zu vermeiden.



Positive Beispiele für die Gestaltung von Gastronomiemöblierung



Die Verwendung von Sonnenschirmen alleine zu Werbezwecken wirkt störend und ist deshalb unerwünscht

Sonnenschirme

Sonnenschirme können bei gehäuftem und in Form und Farbe vielgestaltigem Erscheinungsbild das Straßenbild erheblich beeinflussen. Die Benutzung dieser Elemente für zusätzliche, z.T. grelle Werbung trägt außerdem zu einer Überfrachtung des Straßen- und Platzraumes bei. Werbung auf Sonnenschirmen sollte daher grundsätzlich unterlassen werden. Der Vermeidung greller Farben und die Beschränkung der Schirmdurchmesser zielt auf eine dezente Erscheinung, die trotzdem eine deutliche Präsenz ermöglicht.

- Sonnenschirme sollen nur im sinnfälligen Zusammenhang mit anderem Außenmobiliar (z.B. Außengastronomie) verwendet werden. Die Verwendung von Sonnenschirmen alleine zu Werbezwecken wirkt störend und ist deshalb unerwünscht. Die Schirmbespannungen sollen insgesamt einheitlich in hellen Farben -weiß, beige/naturfarben oder hellgrau- gehalten sein.
- Die Schirmdurchmesser sollten nicht größer als 4,0 m sein.
- Die Sonnenschirme sollen ausschließlich in Bodenhülsen verankert werden.



Positive Beispiele für die Anwendung von Sonnenschirmen

Warenautomaten

Warenautomaten sollen sich nicht negativ auf die Gestaltqualität eines Gebäudes auswirken. In diesem Sinne müssen Farbe, Abmessungen und Lage eines Warenautomaten sowie dessen Tragkonstruktion so gewählt werden, dass er untergeordneter Bestandteil der Fassade bleibt und Gestaltungselemente der Fassade optisch nicht beeinträchtigt werden.

Müllsammelstellen

Standplätze für Müllbehälter sollten eingehaust werden, wenn sie von öffentlichen Straßen und Plätzen aus sichtbar sind.